

Rems
Geme
Geme

24413



Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 7. AUG. 1980

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE RUDERSBERG
GEMARKUNG KREHWINKEL

Hauser

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG HALDEN“

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S.1763)

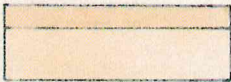
VORGANG: BEB. PLAN „HALDEN“ GEN. V. 25. 7. 1968 WIRD AUFGEH.

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

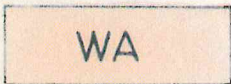
ZEICHENERKLÄRUNG:



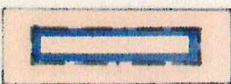
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BBAUG)



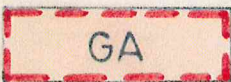
GEHWEG) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
FAHRBAHN) (§ 9(1) NR. 11 BBAUG)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



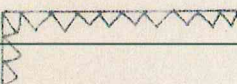
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)



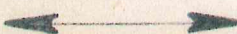
GARAGE

ART DBAUL NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHÖSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)



FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG

259

260/1

GA

GARAGE

ART DBAUL NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄ- CHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§9(1)NR.10 BBAUG)



FIRSTRICHTUNG (§9(1)NR.2 BBAUG)
DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG



ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO) ZWINGEND
(§2(6)UND(8) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHLE (§19 BAUNVO)



GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (§20 BAUNVO)



OFFENE BAUWEISE (§22(2)BAUNVO)
NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

SD 25-30°

SATTELDACH MIT 25-30° NEIGUNG



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
(§9(1)NR.25a BBAUG)



PFLANZBINDUNG
(§9(1)NR.25b BBAUG)

160/1

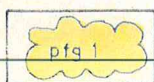
2

320

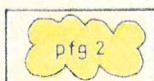
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(1) BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR.1 BBAUG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR.1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17+18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR.2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)
NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN UND NICHT MEHR ALS 30M ÜBER DIE RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE VORTRETEN. (HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZMAUERN, PERGOLEN, ÜBERD. SITZPLÄTZE, ÜBERD. STELLPLÄTZE USW.)
6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR.10 BBAUG)
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
7. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR.25a BBAUG)
EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN),
ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“ ODER HEIMISCHE OBST- UND WALDBÄUME ZU VERWENDEN.



GRUPPENHAFTE ANPFLANZUNG: WILDROSE, LIGUSTER, SCHNEEBALL, SCHNEEBEEREN, HARTRIEGEL, DIRLITZE, SAALWEIDE, HASELNUSS, PFAFFENHUT, TRAUBENKIRSCHEN



GRUPPENHAFTE ANPFLANZUNG: ERLIEN, WEIDEN

8. PFLANZBINDUNG: (§ 9(1) NR.25b BBAUG)
HEIMISCHE OBSTBÄUME UND STRÄUCHER.
AUSNAHME: NEBENANLAGEN NACH ZIFF. A5 SIND ZULÄSSIG.

Rerns
Gern
Gern

244/13

259

260/1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4)BBAUG + § 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1)1 LBO)
 - a. WOHNGEBÄUDE:
MAX. 3.70 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
 - b. GARAGEN:
BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50M.

2. GARAGEN: (§9(1)NR.4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§111 ABS.(1)1 LBO)
 - a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 25-30° NEIGUNG.
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - b. GARAGEN: GARAGEN MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF- SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±1.00M ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN

5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.

6. EINFRIEDIGUNGEN:
 - a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VER- KEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.50 M ZUGELASSEN.
DARÜBERHINAUS SIND NUR HECKENBEPFLANZUNG ODER EINFACHE HOLZSCHERENZÄUNE ZUGELASSEN.

7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:
 - a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN EINZUDECKEN.
 - b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN FARBTONEN AUSZUFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1) BBAUG AM 16.10.1979

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 7.12.1979

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM ~~NICHT~~ ERFOLGLOS

ALS ENTWURF GEMÄSS §2a BBAUG AUSGELEGT VOM 31.3.80 BIS 2.5.80

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 21.3.1980

ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 6.5.1980

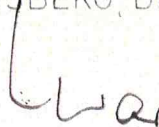
GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM LPA MIT ERLASS VOM 7.8.80 NR 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 22.8.80

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 22.8.1980

IN KRAFT GETRETEN AM 22.8.1980

RUDERSBERG, DEN 22.8.1980


(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 18. MÄRZ 1980

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühlweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181 / 81418


(UNTERSCHRIFT)